



NOTA DE PRENSA

Mañeru, 11 de mayo de 2026

Una “esperanza” para poder quedarse a vivir en el pueblo

Mañeru y Cirauqui/Zirauki impulsan Hemen Bizi para facilitar el acceso a la vivienda en Valdemañeru

El proyecto, enmarcado en Ordeas Valdemañeru, ha analizado la demanda real de vivienda en ambas localidades, acompañará a grupos promotores y promoverá iniciativas de vivienda cooperativa adaptadas a la realidad rural. Esperanza 6, en Mañeru, será la primera materialización del proceso con un conjunto inicial de seis viviendas en cesión de uso.

Los ayuntamientos de Mañeru y Cirauqui/Zirauki han puesto en marcha Hemen Bizi / Vivir aquí, un proyecto para abrir nuevas posibilidades de acceso a la vivienda en Valdemañeru. La iniciativa forma parte de la estrategia de desarrollo local Ordeas Valdemañeru y responde a una necesidad cada vez más evidente en ambos pueblos: que las personas que quieren quedarse, volver o iniciar un proyecto de vida en el territorio tengan opciones reales para hacerlo.

La vivienda es hoy uno de los principales retos de los municipios rurales. En pueblos pequeños como Mañeru y Cirauqui/Zirauki, la falta de oferta disponible condiciona el relevo generacional, dificulta la emancipación de la población joven y limita la llegada o el regreso de nuevas personas y familias. Aunque existen viviendas y edificios, no siempre están disponibles, se encuentran en condiciones adecuadas o responden a las necesidades actuales.

Esta realidad afecta de forma especial a la juventud. El acceso a una vivienda se ha convertido en una de las mayores barreras para poder construir un proyecto de vida autónomo. En el medio rural, esa dificultad se agrava cuando la oferta es escasa, el alquiler casi inexistente y la compra no siempre resulta asumible. Por eso, Hemen Bizi busca explorar modelos que amplíen las opciones actuales y que permitan vivir en el pueblo sin depender únicamente del mercado convencional.

Hemen Bizi nace con una mirada práctica. El proyecto comenzó con un estudio sobre la situación actual de la vivienda, que identificó necesidades, analizó la demanda existente

y, a partir de ahora, acompañará a las personas interesadas en fórmulas cooperativas. . La encuesta contó con la participación de 68 personas de las dos localidades. La mayoría de ellas son jóvenes: alrededor del 70% tiene menos de 40 años. Además, cerca del 60% necesita acceder a una vivienda antes de 2027. Los datos también reflejan una alta predisposición hacia modelos alternativos, ya que aproximadamente el 66% de las personas participantes se muestra favorable a fórmulas cooperativas. El objetivo ahora es pasar de las necesidades detectadas a proyectos viables, con grupos promotores capaces de impulsarlos y con el apoyo técnico necesario para avanzar.

El proyecto

Hemen Bizi incorpora, además, una visión comunitaria de la vivienda. Las futuras iniciativas deberán tener en cuenta la sostenibilidad ambiental, la eficiencia energética, la accesibilidad, la perspectiva de género, la innovación social y la relación con el entorno. Siempre que sea posible, se dará prioridad a la rehabilitación de edificios existentes, para recuperar patrimonio, evitar consumo innecesario de suelo y mantener la identidad de los pueblos.

Uno de los servicios previstos es la Oficina de Apoyo a la Rehabilitación, que ofrecerá información sobre ayudas y subvenciones, asesoramiento técnico básico y acompañamiento en la gestión de trámites. Este servicio se coordinará con ORVE y NASUVINSA y estará dirigido a facilitar que más viviendas puedan mejorar sus condiciones y volver a tener uso.

El proyecto también impulsará grupos de vivienda cooperativa, tanto en cesión de uso como en propiedad. A través de reuniones, talleres y acompañamiento técnico, las personas interesadas pueden conocer los modelos disponibles, valorar su viabilidad y avanzar en la definición jurídica, económica y arquitectónica de cada propuesta. Para participar en estos grupos es necesario inscribirse en un Censo de Solicitantes de Vivienda impulsado por ambos municipios. Las personas interesadas pueden dirigirse a cualquiera de los dos ayuntamientos.

Todo ello se explicó en una jornada técnica con NASUVINSA celebrada el pasado 20 de abril.

Esperanza 6

La primera materialización de Hemen Bizi será el proyecto Esperanza 6, en Mañeru. El Ayuntamiento ha adquirido el edificio situado en la calle Fe 14 y, junto al solar colindante de la calle Esperanza 6, impulsará un conjunto inicial de seis viviendas en régimen cooperativo de cesión de uso. La propuesta combinará rehabilitación y obra nueva y contará con viviendas adaptadas a distintos perfiles, como personas solas, parejas y familias. Las superficies aproximadas se situarán entre 75 y 110 metros cuadrados, además de los espacios comunes compartidos y el patio. El proyecto contempla también



la posibilidad de incorporar usos complementarios en planta baja, como espacio social, tienda, locales u otros servicios vinculados a las necesidades del grupo y del entorno.

Esperanza 6 será el primer paso visible de Hemen Bizi. Su desarrollo permitirá probar el modelo, consolidar un grupo promotor, definir una hoja de ruta jurídica y económica, y avanzar hacia una propuesta arquitectónica concreta antes de octubre de 2026. Al mismo tiempo, servirá para abrir camino a nuevas iniciativas en Mañeru y Cirauqui/Zirauki. Todo el proceso cuenta con el apoyo de Nasuvinsa.

La vivienda cooperativa en cesión de uso permite acceder a una vivienda sin necesidad de compra individual. Las personas socias forman parte de una cooperativa y disponen de un derecho de uso estable y a largo plazo, que puede llegar hasta 90 años. Este modelo, basado en la cesión de suelo público, combina aportaciones iniciales, financiación colectiva y ayudas públicas, reduciendo de forma significativa los costes respecto a la vivienda convencional. Según las referencias de Nasuvinsa sobre este modelo, la cesión de uso puede reducir de forma significativa el esfuerzo económico inicial y mensual. La aportación inicial se sitúa aproximadamente entre el 10% y el 20% del valor de la vivienda. El coste total de acceso puede reducirse en torno a un 40% respecto a una promoción convencional, mientras que las cuotas mensuales pueden situarse alrededor del 50% de una hipoteca equivalente, gracias a la cesión de suelo público y a las ayudas disponibles. Además, las subvenciones públicas pueden alcanzar hasta el 25% del valor de la vivienda.

Para explicar el proyecto y comenzar la creación del grupo promotor en forma de cooperativa, el pasado lunes 4 de mayo se celebró una reunión en Mañeru. A partir de ahora, las personas interesadas participarán en talleres participativos en los que se abordarán aspectos clave como el modelo de convivencia, la organización del grupo, el diseño de las viviendas y la viabilidad del proyecto.

Ordeas Valdemañeru

Hemen Bizi se enmarca en Ordeas Valdemañeru, la estrategia conjunta de Mañeru y Cirauqui/Zirauki, desarrollada con el apoyo del Programa Innova de Fundación Caja Navarra y Fundación la Caixa, para afrontar retos compartidos como la vivienda, el envejecimiento, la despoblación, la movilidad, la mejora de servicios y la sostenibilidad. Ordeas Valdemañeru convierte los procesos participativos desarrollados en ambos pueblos en un sistema estable de gobernanza local y de valle.



Con Hemen Bizi, ambos ayuntamientos quieren pasar de la reflexión a la acción. El objetivo es generar viviendas, pero también generar arraigo, comunidad y futuro. Que vivir en Mañeru o en Cirauqui/Zirauki no sea solo una esperanza, sino una posibilidad real.